

*El Crecimiento de la Economía de Indiana  
Empieza en el Hogar.*

En IHCD, creemos que el crecimiento de la economía de Indiana empieza en casa. Todos estarán de acuerdo que todos los residentes de Indiana deben tener la oportunidad de vivir en una vivienda segura, a su alcance y de buena calidad situadas en comunidades económicamente estables. Ese es el centro de la misión de IHCD. Nuestra responsabilidad es ayudar a las comunidades a construir sobre sus activos – crear lugares con acceso listo para las oportunidades, bienes y servicios. Las actividades que financiamos ayudan a las familias a convertirse en más estables, enraizarse y subir la escalera económica. A su vez, las comunidades crecen y prosperan, ampliando sus bases de impuestos, creando empleos nuevos y maximizando los recursos locales. El trabajo de IHCD es realmente un vehículo para el crecimiento económico – y todo eso comienza en casa.



La Teniente Gobernadora Becky Skillman sirve como Presidenta del Directorio de IHCD. La Teniente Gobernadora Skillman está comprometida al crecimiento de la economía de Indiana a través del desarrollo de las viviendas y la revitalización de la comunidad.



**Indiana Housing and  
Community Development Authority**  
30 South Meridian Street, Suite 1000  
Indianapolis, Indiana 46204  
Teléfono (317) 232-7777  
Llame gratis en Indiana al (800) 872-0371  
[www.indianahousing.org](http://www.indianahousing.org)

*El Crecimiento de la Economía de Indiana  
Empieza en el Hogar.*



## Financiamiento para Casa Propia



*El Crecimiento de la Economía de Indiana  
Empieza en el Hogar.*



## Tasa de Interés

IHCDA ajusta la tasa de interés de acuerdo a los cambios del mercado y/o a la demanda, pero está generalmente por debajo de la tasa del mercado. Contacte a un prestamista participante o llame a la línea de tasas de interés de IHCDA al (888) 227-4452 o (317) 232-3556 para la tasa actual. La tasa de interés del préstamo hipotecario obtenido a través de Primera Casa es fijo por la vida del préstamo.

## Acerca de los préstamos para casa de IHCDA:

Disponibles para cualquier comprador de casa calificado no solamente para los que compran casa por primera vez. Siempre una baja tasa de interés fija a 30 años. Todos los tipos: convencional, FHA, VA y RHS-garantizado. Las casas nuevas y las ya existentes califican. Los compradores deben vivir en la casa que están comprando como su residencia principal.

## Tarifas

La tarifa para reservar es 0.125% del monto total del préstamo. se paga al Indiana Housing and Community Development Authority. Esta tarifa puede ser pagada por el prestatario u otra parte interesada.

## Las Areas Objetivo Federal

Si usted desea comprar una casa en una área objetivo federal, usted no tiene que ser un comprador de casa por primera-vez para solicitar préstamo con este programa. Las áreas objetivo incluyen los siguientes condados:

<b>Brown</b>	<b>Fayette</b>	<b>Jefferson</b>	<b>Owen</b>	<b>Shelby</b>
<b>Clinton</b>	<b>Franklin</b>	<b>Knox</b>	<b>Parke</b>	<b>Spencer</b>
<b>Crawford</b>	<b>Fulton</b>	<b>Lawrence</b>	<b>Perry</b>	<b>Vermillion</b>
<b>Daviess</b>	<b>Greene</b>	<b>Miami</b>	<b>Pike</b>	<b>Vigo</b>
<b>Dearborn</b>	<b>Jackson</b>	<b>Ohio</b>	<b>Rush</b>	<b>Washington</b>
<b>Decatur</b>	<b>Jasper</b>	<b>Orange</b>	<b>Scott</b>	<b>Wayne</b>

También, el requisito de comprador de casa por primera vez no se aplica en las siguientes zonas del censo dentro de los siguientes condados. El tasador de la propiedad debe anotar la información de la zona del censo en la tasación.

Zona del Censo del Condado					
Allen	000600	0011303	002300	001700	001400
	001500	001200	003500	002700	001800
	002000	001600	001300	004200	002800
	002900				
Bartholomew	010100				
Delaware	000100	001901	000700	000902	000400
	000600	000200	000300	001000	
Elkhart	002600	002800			
Floyd	070801				
Grant	000200				
Henry	976300				
Howard	000200	001200			
Jefferson	000200	006500	004900	002800	001500
	001000	000300	005600	004100	002300
	001700	001100	006600	005000	003000
	002400	001800	000400	005900	004301
	003500	002700	001400	012802	005100
	005300	003700	002100	000600	006200
	004302				
Knox	955000	955300	955400		
Lake	010202	031000	020600	012200	011300
	010500	010203	030200	020700	011900
	010900	010600	010301	030300	012300
	011400	011000	010700	010302	021800
	012000	011600	011100	011700	030400
	012700	030100	010800	012100	020400
LaPorte	040100				
Madison	000500				
Marion	322600	330801	357200	355100	353200
	342600	350100	360101	356400	353900
	350700	350800	341200	357300	354700
	351100	351200	350300	360102	355600
	351700	352100	350900	341600	356900
	353500	352800	351500	350400	357400
	354200	355700	352300	351000	360302
	354800	354400	353100	351600	354500
	357100	355000	353600	350500	355900
	358100	352700	353300	330801	354900
Monroe	000100	000201	000202	000901	001600
St. Joseph	000600	000100	001000	002300	001900
	002000	002100	001700	002800	002700
	002900				
Tippecanoe	000400	000600	005300	010500	005500
	005400	010300			
Vanderburgh	001200	002000	001800	001400	002600
	001700	001300	002100	001900	
Vigo	000100	000300	000500	001900	000600
	000800	000200			
Wayne	000200				

¡Simplemente pregunte por un préstamo IHCD!

## Primera Casa

Indiana Housing and Community Development Authority (IHCD), a través de los prestamistas participantes en el estado, ofrece a los compradores de casa calificados una oportunidad de financiamiento enorme. Si usted está listo para comprar o construir una casa en el estado de Indiana, este programa puede ayudarle.

### ¿Cuál es el beneficio de la Primera Casa?

El Programa de la Primera Casa de IHCD ofrece a los compradores elegibles una tasa de interés en sus hipotecas que está por debajo de la tasa de mercado. Por favor, lea este folleto con cuidado para determinar si usted califica, luego contacte a un prestamista participante de su área. Para ver una lista de los prestamistas participantes ingrese al [www.indianahousing.org](http://www.indianahousing.org).

### Préstamos elegibles

El préstamo hipotecario que usted obtenga debe ser sólo para la compra de una casa y no para la refinanciación de una hipoteca existente o contrato la adquisición de un terreno. Algunas excepciones son los préstamos para construcciones permanentes y préstamos para construcción a un plazo inicial de menos de 24 meses. La tasa de interés es a 30 años, tasa fija de préstamo solamente. El tipo de préstamo que usted obtenga puede ser un FHA, VA, el USDA para Desarrollo Rural o el Fannie Mae que es un préstamo calificado convencional con una aseguranza de hipoteca privada. El prestamista puede ayudarlo a decidir cual tipo de préstamo es mejor para usted.

Miles de residentes de Indiana han descubierto el secreto para convertirse en propietarios de una casa a través de IHCD.



### Prestatarios Elegibles

El total del ingreso bruto anual de la casa para todos los que viven o intentan vivir en la casa, debe estar en los límites de ingresos del condado. Para ver la lista de los límites de ingresos del condado ingrese a [www.indianahousing.org](http://www.indianahousing.org) o llame al (800) 872-0371.

El ingreso bruto total de los que viven en la casa es calculado usando todas las fuentes de ingresos, incluyendo, pero no se limita a: los salarios, sobretiempos, bonos, pagos para el mantenimiento de los niños, pensión alimenticia, comisiones, diferencial por turnos y ganancias de un segundo empleo, negocios y / o inversiones. Usted deberá ocupar la casa a los 60 días de firmado el préstamo o a los 60 días de terminada la casa.

### ¿Tengo que ser propietario por primera vez de una casa?

Solamente los propietarios de una casa por primera-vez pueden participar en el programa a menos que usted esté comprando una casa en una área objetivo. (Vea la explicación de áreas objetivo). Un comprador por primera vez de una casa es alguien que no ha tenido interés como propietario en una residencia principal en los tres últimos años. Los contratos de terrenos constituyen interés de propiedad. Una casa móvil no constituye un interés de propiedad a menos que esté permanentemente fijada al terreno y pague impuestos como bienes raíces.

### Propiedades Elegibles

El precio de adquisición permitido de una casa financiada a través de este programa varía de acuerdo al condado ya sea que esté comprando una casa existente o una casa nueva. Una lista de los límites de los precios de adquisición está disponible en [www.indianahousing.org](http://www.indianahousing.org), o llamando al (800) 872-0371. Los siguientes tipos de propiedad son elegibles para Préstamos de Casa por Primera-vez: casa familiar separada, condominio, casa modular o construida permanentemente sujeta al terreno, excluyendo las casas móviles.

# Lista de control para su primera casa

## PASO 1

- ▶ ¿Califica usted como propietario por primera-vez o está comprando una casa en un área que es objetivo federal?
- ▶ ¿Está su ingreso debajo del límite de su condado?
- ▶ ¿El tipo de casa que desea comprar califica para el programa?
- ▶ ¿El precio de adquisición de la casa que desea comprar está debajo del límite de su condado?

**Si usted respondió sí a todo lo arriba mencionado, entonces trate de contactar a una entidad prestamista participante de su área para continuar. A continuación, le sugerimos algunos pasos para que usted eiece.**

## PASO 2

- ▶ Contacte a un prestamista para obtener una pre-aprobación. Esto le ayudará a determinar cuanto puede recibir de préstamo y el precio de la casa que esta a su alcance.
- ▶ Elija la casa que mejor satisfaga sus necesidades y cubra los requisitos de propietario por primera-vez.
- ▶ Obtenga un acuerdo de compra para la casa firmado por todas las partes.
- ▶ Solicite un préstamo hipotecario de un prestamista participante. Este generalmente cobra una tarifa por la tasación y el reporte de crédito.

**Cuando usted solicite un préstamo, es importante que tenga la información siguiente:**

## PASO 3

- ▶ Una lista de todas sus deudas y tarjetas de crédito, incluyendo el nombre y domicilio de la compañía, número de cuenta, saldo pendiente y el monto de pago mensual.
- ▶ Nombre y domicilio de su empleador(es).
- ▶ Copias de sus papeles de impuestos presentados en los últimos tres años.
- ▶ Copias de sus recibos de salarios recientes.
- ▶ Copia de su decreto de divorcio si se aplica y

**Por favor haga las preguntas acerca de su préstamo al prestamista participante.**